Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0190349-31

MATRÍCULA 190.349 | **FICHA** 01

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

M.160.646/A.34 - B. 1 FCC: 1.176

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 16 de novembro de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 34, Bloco 1, Condomínio Residencial Parque dos Cedros, avenida dos Andradas nº 550.
Apartamento nº 34, 2º pavimento, Bloco 1, do empreendimento **em fase de construção**, denominado Condomínio Residencial Parque dos Cedros, com frente para a avenida dos Andradas nº 550, neste município, que possuirá área real total de 65,276 metros quadrados, sendo 47,640 metros quadrados de área real privativa, 12,500 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, relativa à vaga de garagem nº 60, 5,136 metros quadrados de área comum de divisão proporcional, correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comuns de 0,00445.
CADASTRO MUNICIPAL: 326.087 (em área maior).
PROPRIETÁRIA: JARDIM DAS PALMEIRAS E SIBIPIRUNAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 15.053.305/0001-39, com sede neste município, na rua Monte Alegre nº 100, 11º andar, Sala 113-B.
REGISTRO ANTERIOR: R.07/130.366 e R.04/131.095 de 14 de maio de 2012 (matrículas nºs 145.862 de 02 de agosto de 2012 e 160.646 de 23 de outubro de 2014); e incorporação de condomínio registrada sob nº 01 na matrícula nº 160.646 em 08 de abril de 2015. Ficha complementar aberta em conformidade com disposto no item 226.1 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Ribeirão Preto, **16 de novembro de 2015** - (prenotação nº 400.296 de 09/11/2015).
O Oficial Substituto: _____, ***(Paulo César Alves).***

Av.01 - TRANSPORTE DE REGIME DE AFETAÇÃO
Em 16 de novembro de 2015 - (prenotação nº 400.296 de 09/11/2015).
Procede-se a presente averbação, nos termos da averbação nº 02 da matrícula nº 160.646, para constar que o imóvel objeto desta ficha complementar, está submetido ao ***REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO***, nos termos do artigo 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (redação da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004), pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.
O Oficial Substituto: _____, ***(Paulo César Alves).***

Av.02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.
Em 16 de novembro de 2015- (prenotação nº 400.296 de 09/11/2015).
Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do registro nº 04 da matrícula nº 164.646, o imóvel objeto da presente ficha complementar encontra-se hipotecado, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPH6K-FTEC5-UU3VG-HVHPC

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPH6K-FTEC5-UU3VG-HVHPC

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04. Valor proporcional em relação ao imóvel objeto da presente ficha complementar: **R$ 85.885,10** (oitenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e dez centavos).
O Oficial Substituto: _____, ***(Paulo César Alves).***

Av.03 - *EX OFFICIO.*
Em 05 de setembro de 2017 - (prenotação n° 433.251 de 24/08/2017).
Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente ficha complementar encontra-se hipotecado nos termos do registro nº 04 da matrícula 160.646, e não como constou.
O Escrevente: _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

Av.04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Em 05 de setembro de 2017- (prenotação n° 433.251 de 24/08/2017).
Por instrumento particular n° 8.7877.0134458-3, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 03 de agosto de 2017, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **hipoteca** objeto da **Av.02** da presente ficha, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R$ 85.885,10** (oitenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e dez centavos).
O Escrevente: _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

R.05 - VENDA E COMPRA.
Em 05 de setembro de 2017- (prenotação n° 433.251 de 24/08/2017).
Por instrumento particular mencionado na Av.04, **JARDIM DAS PALMEIRAS E SIBIPIRUNAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MAYCON LEONARDO APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, RG n° 44.918.622-2-SSP/SP, CPF/MF n° 449.181.288-82, residente e domiciliado neste município, na rua A Um n° 155, casa 04, Jardim Progresso, o imóvel objeto da presente ficha, pelo valor de **R$ 17.641,51** (dezessete mil, seiscentos e quarenta e um reais e cinquenta e um centavos). A operação vinculada ao contrato foi ajustada nos seguintes moldes: **1)** Valor total e origem dos recursos: R$ 150.000,00, correspondendo ao somatório dos seguintes valores: **R$ 17.932,65** pagos com recursos próprios, **R$ 10.293,35** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R$ 1.774,00** desconto concedido pelo FGTS e **R$ 120.000,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. **2)** Aplicação dos recursos: **R$ 17.641,51** (dezessete mil, seiscentos e quarenta e um reais e cinquenta e um centavos) à aquisição da fração ideal do terreno, e **R$ 132.358,49** (cento e trinta e dois mil, trezentos e cinquenta e oito reais e quarenta e nove centavos), à aquisição de futura unidade autônoma. Valor venal proporcional: R$ 2.687,42. O prazo para construção desta unidade

(segue na ficha 02)

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

habitacional é de 24 meses.
O Escrevente: _____, *(Carlos Eduardo Junqueira Junior).*

R.06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 05 de setembro de 2017- (prenotação nº 433.251 de 24/08/2017).
Por instrumento particular mencionado na Av.04, **MAYCON LEONARDO APARECIDO DA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente ficha à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de **R$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,6971% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R$ 779,35, com vencimento para 03/09/2017, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 19 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no §2°, do artigo n° 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.
O Escrevente: _____, *(Carlos Eduardo Junqueira Junior).*

Av.07/190.349 - CONCLUSÃO DE OBRA.
Em 23 de outubro de 2018- (prenotação nº 457.527 de 27/09/2018).
Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **Condomínio Residencial Parque dos Cedros**, que recebeu o **nº 550 da avenida dos Andradas** (Av.05/160.646) e instituição do respectivo condomínio (R.06/160.646), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **190.349**, referindo-se ao apartamento objeto desta matrícula, já concluído.
O Oficial Substituto: _____, *(Luiz Antônio da Silva).*

Av.08/190.349 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.
Em 23 de outubro de 2018 - (prenotação nº 457.527 de 27/09/2018).
Procede-se a presente averbação para constar que a convenção do **"Condomínio Residencial Parque dos Cedros"** foi registrada nesta data e unidade de serviço, no Livro 3 de Registro Auxiliar sob nº **14.287**.
O Oficial Substituto: _____, *(Luiz Antônio da Silva).*

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPH6K-FTEC5-UU3VG-HVHPC

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPH6K-FTEC5-UU3VG-HVHPC

R.09/190.349 - ATRIBUIÇÃO.
Em 23 de outubro de 2018 - (prenotação nº 457.527 de 27/09/2018).
Por instrumento particular firmado neste município em 10 de setembro de 2018, procede-se o presente registro para constar que em virtude da conclusão da obra do empreendimento denominado **Condomínio Residencial Parque dos Cedros**, o apartamento objeto desta matrícula foi atribuído a **MAYCON LEONARDO APARECIDO DA SILVA**, já qualificado, pelo valor de **R$ 132.358,49** (cento e trinta e dois mil, trezentos e cinquenta e oito reais e quarenta e nove centavos).
O Oficial Substituto: _____, ***(Luiz Antônio da Silva).***

Av.10/190.349 - CADASTRO.
Em 30 de julho de 2024 - (prenotação nº 556.302 de 25/01/2024).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 03 de julho de 2024, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 25/07/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **339.097**.
Selo digital número: 111435331WV000740675RQ24N.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

Av.11/190.349 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 30 de julho de 2024- (prenotação nº 556.302 de 25/01/2024).
Por requerimento mencionado na Av.10, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R$ 3.100,84, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R$ 155.041,83** (cento e cinquenta e cinco mil e quarenta e um reais e oitenta e três centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R$ 30.763,94.
Selo digital número: 111435331HX000740676LY244.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

CERTIDÃO

Prenotação nº 556302

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à **matrícula nº 190349**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 30/07/2024 - 16:32

[ ] Christiane Regina Silva Téo - Escrevente
[ ] Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
[ ] Thales Pavan - Escrevente
[ ] Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
[ ] Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391CQ000740674TI241 - Para consultar o selo acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado